

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet:www.szova.hu

Dr. Ipkovich György
SZMJV Polgármestere

Polgármesteri Hivatal

Szombathely

Kossuth Lajos u. 1-3.
9700

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2010. január 28.-i ülésére

**Szakmai és pénzügyi beszámoló
a NYDOP-3.1.1 /b-2009-0003 jelű pályázathoz kapcsolódó
fejlesztési célú pénzeszköz felhasználásáról**

1. Előzmények

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által az Új Magyarország Fejlesztési Terv Nyugat-dunántúli Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott – a „**Szombathely MJV városközpontjának funkcióbővítő megújítása**” című, NYDOP-3.1.1/B-2009-0003 jelű – pályázatot sikeresnek ítélték, melynek kapcsán a pályázó egyszeri, vissza nem térítendő támogatásban részesült. A támogatás összege: 875.998.658 Ft.

Szombathely MJV Önkormányzata 2008. július 15-ével létrehozta a SZOVA Zrt. Városfejlesztési Egységét, azzal a céllal, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia, Akcióterületi Terveiben foglalt és megvalósítani kívánt projekteket, mint projekt menedzsment szervezet előkészítse és megvalósítsa.

2009 márciusában a SZMJV Önkormányzata és a SZOVA Zrt. között létrejött megállapodás szerint a SZOVA Zrt. saját és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által megvalósítani kívánt projektelemei esetében projekt előkészítési tevékenységet vállal meg valamint elkészíteti a pályázati dokumentáció részét képező engedélyezési tervdokumentációt.

A szerződés 3. pontjában SZMJV Önkormányzata vállalja a 495/2008.(XI.27) kgy. határozatában és a 2008.évi költségvetés módosításáról szóló, 2/2008. (III.05.) rendelet és további módosításáról szóló 1/2009. (II.02.) rendeletben foglaltak szerint a bruttó 34.500.000 Ft összegű fejlesztési célú pénzeszköz átadást a SZOVA Zrt részére. A 34.500.000 Ft 2009.09.01.-én érkezett meg a SZOVA Zrt. számlájára.

Az egyes tevékenységek megvalósítására biztosított keretösszegek az alábbiak szerint lettek meghatározva:

Projektelemekek megnevezése	Bruttó ezer Ft
Csónakázó tó környékének megújítása, futópálya, 3 parkoló (uszoda előtt, Emlékmű alatt, Csónakázó tó hídjánál), napozó stégek terveinek elkészítése	10. 000
Kalandváros bővítésének tervezése, engedélyezési tervdokumentáció elkészítése	10. 000
Derkovits Lakótelep tervek (közterek felújítása, parkoló kerékpárút)	5.000
A Kőszegi utca 7. és 11. sz. műemléki környezetben épületek felújításához szükséges tervek elkészítése mellett a Kőszegi utca 13. és 17. sz. műemlék épületek felújításához szükséges tervek elkészítésére	9.500
összesen:	34.500

2. Szakmai és pénzügyi beszámoló

A megállapodás 5. pontja szerint a SZOVA Zrt. a 2009. decemberi Közgyűlésre köteles a pénzeszköz felhasználásról szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni. A beszámoló az IVS I. kapcsán a Kőszegi utcai ingatlanokat érinti. Az IVS I. keretében megvalósuló Kőszegi utca 7.,11.,13.,15.,17., szám alatti ingatlanok felújításához első lépésben az épületek diagnosztikai vizsgálatának elkészítése vált szükségessé.

A tervező kiválasztására egyszerű ajánlatkérési eljárás keretében került sor. Az ajánlatértékelési jegyzőkönyv szerint – 3 ajánlat érkezett – a szerződéskötésre javasolt ajánlattevő a Karácsony és Tsa. Mérnöki Iroda Kft volt, aki az értékelési szempontnak megfelelő – **a leg-
alacsonyabb összegű nettó 710.000 Ft** – ajánlatot és a legrövidebb vállalási határidőt tette. A Karácsony és Tsa. Mérnöki Iroda Kft. kötelezettségét a szerződésben meghatározottak szerint teljesítette, így **a 2009. január 20.-án kiállított számla kiegyenlítésre került.**

A fent nevezett ingatlanok bontási és építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint az udvaron belüli parkolók elhelyezését tartalmazó tervek elkészítéséhez a tervező kiválasztására szintén egyszerű ajánlatkérés útján került sor. Az ajánlatértékelési jegyzőkönyv szerint a szerződés kötésre javasolt ajánlattevő a Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda Kft volt. A javasolt ajánlattevő nyújtotta be az értékelési szempontnak megfelelő – **a legalacsonyabb nettó 7.750.000 Ft összegű** – ajánlatot és ő adta a legrövidebb vállalási határidőt. A Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda Kft. a megbízás első részletét – a bontási tervek elkészítését – a szerződésben meghatározottak szerint teljesítette.

A 2009. június 30.-án kiállított számla alapján 1.800.000 Ft átutalásra került. Az építési engedélyes tervek a vállalt határidőre – 2009. július 23. – a KÖH által előírt művészettörténeti falkutatás miatt nem készültek el. A falkutatás dokumentációját 2009.09.29.-én kaptuk kézhez, melynek alapján az építési engedélyes tervdokumentációt a tervezőnek módosítani kellett. A tervdokumentációk leszállítására 2009. októberében került sor. A 2009.12.01.-én kiállított számla alapján a 7.812.500 Ft átutalásra került. A 7.812.500 Ft utáni áfa összege már 25%, míg az ajánlat adásakor az Áfa még 20% volt.

Összegezve:

Épület diagnosztika Kőszegi u. 7., 11.,13.,17.; Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda Kft.	Bruttó 852.000 Ft
Kőszegi u. 7.,11.,13.,15.,17. bontási tervdokumentáció Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda Kft.	Bruttó 1.800.000 Ft
Kőszegi u. 7.,11.,13.,15.,17. építési engedélyes tervdokumentáció Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda Kft.	Bruttó 7.812.000 Ft
Összesen:	Bruttó 10.464.000 Ft

A 34.500.000 Ft-ból a mai napig mindösszesen bruttó 10.464.000 Ft került felhasználásra a Kőszegi utcai házak felújításához szükséges tervek elkészítésére.

A megállapodás 3. pontja alapján kértük a Városfejlesztési-, Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottságot a költségvetési sorok közötti átcsoportosítására. A javaslatról 2009.12.07.-i bizottsági ülésén döntést hozott, a következő határozattal:

175/2009. (XII. 07.) Vfejl., -Üzemelt. és Körny.véd. Biz. határozat

SZMJV Önkormányzatának Városfejlesztési-, és Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy döntött, hogy a Kőszegi u. 7.,11.,13.,15.,17., sz. ingatlanok felújításához szükséges tervek elkészítésére, az előzőleg a SZMJV és SZOVA Zrt között létrejött pénzeszközátadásról szóló megállapodás 3. pontjában rögzítettek alapján, 482.000 Ft-ot a Csónakázó tó környékének megújításának terveire szánt pénzeszközből, valamint 482.000 Ft-ot a Derkovits Lakótelep felújítási terveinek költségéből átcsoportosít az ott meghatározott keretösszeg terhére.

A Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda tervei alapján mind a bontási, mind az építési engedélyes tervek a Nyugat-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatalhoz benyújtásra kerültek. A szombathelyi önkormányzat érintettsége miatt, a bontási és az építési engedélyezési eljárás lefolytatására Dr. Szijártó Valériát Sárvár Város jegyzőjét jelölték eljáró hatóságnak. A Kőszegi utca 13. és 15., 17. szám alatti ingatlan bontási engedélye 2009.11.06.-án jogerőssé és végrehajthatóvá vált, míg a Kőszegi u. 7. és 11. szám alatti ingatlan bontási engedélyét a Kőszegi utca 9. szám ház tulajdonosai megfellebbezték.

3. IVS II. ütem tervezetési feladatai

SZMJV Önkormányzata és a SZOVA Zrt között létrejött megállapodás 4. pontja szerint a SZOVA Zrt köteles lett volna az IVS II.-re vonatkozó projektelemek tervezetetését 2009. november 30-ig elvégeztetni. Az engedélyeztetési tervdokumentációk szerződésben szereplő határidőben való elkészíttetésére – az alábbiakban részletezett objektív indokok alapján – nem nyílott lehetőség.

- Álláspontunk szerint, a koncepció helytállóságán felül, bármely beruházás sikerességének alapfeltétele, azok minden részletre kiterjedő előkészítettsége. Műszaki jellegű beruházások esetében – az IVS II. ütemében ezekről beszélünk – szinte kivétel nélkül elengedhetetlen a műszaki koncepció, a beruházói igények pontos defi-

niálása, amely egyébként kiindulópontja a tervezési folyamatnak. Ennek elmaradása, illetve nem megfelelő színvonalon történő megvalósítása később jelentős mértékű költségnövekedést, súlyosabb esetben akár a project sikertelenségességét is indukálhatja.

- Az IVS II.-vel kapcsolatban SZMJV Önkormányzata felé többször jeleztük az olyan jellegű szakmai egyeztetések szükségességét, ahol meghatározásra kerülhettek volna végleges projektelemekek, azok részletes feladatkiírásai és műszaki tartalmi. 2009. október 19-én a Városfejlesztési és Üzemeletetési Osztály Beruházási Irodája megküldte a SZOVA Zrt-nek a Derkovits lakótelep valamint a Csónakázó tó környékének fejlesztéséről szóló feladatkiírást és műszaki specifikációt. **A hozzánk eljuttatott dokumentáció alapján, arra a következtetésre jutottunk, hogy a tervezési feladatokra vonatkozó közbeszerzési eljárás felelősségteljesen nem folytatható le.** Ezen véleményünket, a szükséges kiegészítések részletezésével írásban jeleztük az Önkormányzat részére. Ezt követően tervezési feladatok egy része a 2009. november 18-i megbeszélésen ugyan pontosításra került, de ez még mindig nem a **végleges projekt tartalmat** jelentette, mivel ezeket a **decemberi közgyűlés tárgyalta 1. olvasatban, és – a tervek szerint – a januári közgyűlés fogja véglegesíteni.** A Kalandváros bővítése például, annak ellenére, hogy a megállapodásban szerepel, kikerült a projektből.
- A SZOVA Zrt projectben, kiváltképp a **projectmenedzsment tevékenységekben betöltött szerepe** 2009. augusztusát követően lényeges, **konceptcionális változáson ment keresztül,** amelyet a 2009. december 10-i közgyűlési döntés a Városfejlesztési Kft létrehozásával konkretizált. Mivel társaságunknak az IVS II jelenlegi státuszát érintően sem direkt érintettsége, sem közvetlen érdekeltsége sincsen, **az tűnik célszerűnek, hogy az aktuális projectelemekre vonatkozó terveztetési eljárást az újonnan létrehozott Városfejlesztési Kft bonyolítsa le és finanszírozza meg.** Természetesen az ehhez szükséges segítséget a SZOVA Zrt készségesen felajánlja. **Releváns, hogy ebben a konstrukcióban a terveztetési folyamat pénzügyi elszámolhatósága átláthatóbb, egyszerűbb és rendezettebb lehet.**

Összegezvén, fenntartjuk azon véleményünket, hogy a projektelemekek jelenlegi státuszában – tehát a részletes feladatkiírások és műszaki tartalmak hiányában – a tervezési

munkák beszerzési eljárását felelősségteljesen nem szabadott lefolytatni, ezért erre a célra szánt keretösszeg nem került felhasználásra.

Javasoljuk, hogy a tervezetési feladat és az erre szánt pillanatnyilag fel nem használt keretösszeg kerüljön átcsoportosításra az újonnan létrehozott Városfejlesztési Kft részére!

Tisztelettel kérjük SZMJV Közgyűlését tájékoztatásunk tudomásul vételére.

Szombathely, 2010.01.11.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
1000 Szombathely, Weöhrer K. u. 4.
Adószám: 13950345-2-18
Dr. Naméth Gábor
vezérigazgató

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2009.(XII.10.)Kgy. sz. határozat

SZMJV Közgyűlése a SZOVA Zrt. NYDOP-3.1.1/B-2009-0003 jelű pályázathoz kapcsolódó fejlesztési célú pénzeszköz felhasználásról szóló szakmai és pénzügyi beszámolóját és a Városfejlesztési-, és Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság vonatkozó döntését tudomásul veszi.